

Santiago, 13 de noviembre de 2025

Señora
Solange Berstein Jáuregui
Presidente
Comisión para el Mercado Financiero
Presente

Ref. Comunica hecho esencial que indica de
Fondo de Inversión FYNSA Renta Inmobiliaria I.

De mi consideración,

Por medio de la presente y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley N° 20.712 y a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, comunicamos en carácter de HECHO ESENCIAL del "*Fondo de Inversión FYNSA Renta Inmobiliaria I*" (en adelante, el "Fondo") que se alcanzó un acuerdo con SITU Inversiones SpA, para la venta por parte del Fondo del 100% de las acciones que posee en la sociedad Inmobiliaria R3 SpA (en adelante, la "Sociedad") y de las acreencias que el Fondo mantiene en contra de la Sociedad y que corresponden a los principales activos de inversión del Fondo.

El precio acordado corresponderá a la suma equivalente en pesos a: /a/ UF 521.000; menos /b/ el total de las obligaciones exigibles y pasivos financieros (excluyendo impuestos diferidos) que tenga la Sociedad en la fecha de cierre; menos /c/ monto total del saldo insoluto de las deudas relacionadas que tenga la Sociedad en la fecha de cierre; y, más /d/ el monto positivo o negativo equivalente en pesos al capital de trabajo estimado. Asimismo, el precio de la compraventa aumentará en un monto equivalente a la mitad de la suma que el Fondo deba pagar como consecuencia del ejercicio anticipado de la opción de compra contenido en el contrato de leasing suscrito por la Sociedad con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. respecto del inmueble ubicado en calle El Bosque Norte 110 en la Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, monto que no podrá ser superior a UF 12.500.

Asimismo, el acuerdo de venta se encuentra sujeto al cumplimiento de una serie de condiciones suspensivas las que deben verificarse en un plazo máximo de 120 días. Entre las condiciones acordadas se encuentra la realización de un proceso de *due diligence* a plena satisfacción del comprador y que la asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo apruebe a su vez la venta, dicha asamblea será citada oportunamente.

Se estima que esta operación tendrá un impacto en el patrimonio del Fondo y en su valor cuota, efecto que se comunicará oportunamente en caso de materializarse la compraventa.

Sin otro particular, saluda atentamente a la señora Presidente,


Andrei Kriukov Spodine
Gerente General

FYNSA Administradora General de Fondos S.A.